



de Neergaard Theill Eriksen arkitekter maa APS  
v/ Peter Theill Eriksen  
Løgstørgade 2, Baghuset 1. sal  
2100 København Ø

Team Plan, Geodata og  
Klima

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: land@naestved.dk

**Dato**  
16.8.2021

**Sagsnr.**  
01.03.03-P19-140-20

**Sagsbehandler**  
Kathrine Lindblad Carlsen

**Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af sø på matrikel nr. 5a tilhørende Gunderslevholm K/S, Gunderslevvej 13, 4160 Herlufmagle.**

Kære Peter Theill Eriksen

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse på vegne af lodsejer Claus Neergaard.

### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at anlægge en sø på i alt 400-450 m<sup>2</sup> på matrikel nr. 5a, Rejnstrup By, Gunderslev tilhørende Gunderslevholm K/S, Gunderslevvej 13, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra vandhullet til naboskel.
- Vandhullet tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Den opgravede jord spredes jævnt ud på dyrkede marker i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
  - Det kan ske på 5588 6150 eller [natur@naestved.dk](mailto:natur@naestved.dk)

Desuden anbefales det af hensyn til vandkvaliteten samt plante- og dyrelivet, at:

- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter.
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.



- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i vandhullet.
- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr.
- Hvis du ønsker at fodre, skal dette gøres i en afstand af mindst 10 m til vandhullet.
- Hvis du ønsker at plante i nærheden af søen, skal dette gøres nord for vandhullet.
- Du ikke sår eller planter på søbredden.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

[https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder\\_vandhuller-og-sm%C3%A5-s%C3%B8er.pdf](https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder_vandhuller-og-sm%C3%A5-s%C3%B8er.pdf)

Efter etableringen vil vandhullet blive registreret som et § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Du skal være opmærksom på, at søen i henhold til vandløbsloven ikke må være i forbindelse med vandløb eller dræn.

Skal der ændres eller nedlægges dræn i eller udenfor etableringsområdet kræver det en tilladelse fra vandløbsloven. Vandhullet må ikke etableres før, der er givet tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk).

Ændrer du et ukendt dræn under etableringsarbejdet, skal du også kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

### **Hvornår gælder tilladelsen**

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet efter den 14. september 2021, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse fordi etablering af søen ikke er i strid med de jordbrugsmæssige interesser og da det samtidig kan være med til, at understøtte naturen og landskabet i området. Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".



## Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside den 17. august 2021 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

## Redegørelse for sagen

Din ejendom ligger i landzone, hvor etablering af søer på landbrugsarealer kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

### Ansøgning

Du har søgt om at etablere en sø på i alt 400-450 m<sup>2</sup> og en vanddybde på 150-200 cm ved dybeste punkt.

Søen ønskes etableret på et smalt jordstykke, der i dag anvendes som dyrket mark/brakmark. Arealet er en del af et oprindeligt moseområde, som ofte giver problemer på grund af vand og dræn, hvorfor det ønskes at braklægge området og etablere ansøgte sø.

Søens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående af ansøger.





### Placering

Matriklen, hvorpå søen ønskes etableret, er en del af en større landbrugsejendom bestående af i alt otte matrikler. Ejendommen har et samlet grundareal på 500,81 ha og ligger i det åbne land.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

Vi vurderer, at etableringen af den ansøgte sø ikke er i konflikt med udpegningerne i kommuneplanen

Det aktuelle areal ligger inden for fredningen af arealer ved Tystrup-Bavelse, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 2. februar 1972. Fredningsnævnet for Sydsjælland har den 3. august 2021 givet dispensation til etablering af søen.

### Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Søen ligger i en nær afstand af 50 m til Natura 2000-område nr. 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose, i området for Tystrup-Bavelse Sø. Da området omlægges fra landbrugsjord i omdrift til etablering af sø, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området negativt.

### Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Ejendommen er beliggende i et område, hvor der udover de arter der findes i hele kommunen kan forekomme løvfrø. Løvfrø samt flere af de andre beskyttede arter som bl.a. stor vandsalamander, lever i områder med vandhuller og vådområder. Det er vores vurdering, at projektet bidrager til at forbedre yngle- og levesteder for løvfrø, padder samt andre arter der er tilknyttet vandhuller.



## Naboorientering

Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

## **Vores vurdering**

Vi har især lagt vægt på, at:

- Etablering af søen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af søen ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Etablering af søen strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Etablering af søen kan understøtte naturen og landskabet i området.
- Etablering af søen kan optimere yngle- og levesteder for flere bilag IV-arter.

## **Andre forhold du skal være opmærksom på**

### Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk).

Du kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før du graver. Hvis du spørger, før du graver, får du de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.

### Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på [jordforurening@naestved.dk](mailto:jordforurening@naestved.dk).

## **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:



Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)

### Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger fra annonceringen, dvs. **senest den 14. september 2021 kl. 23.59**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.



### Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Kathrine Lindblad Carlsen  
Landzonesagsbehandler  
Næstved Kommune

#### Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [naestved@dn.dk](mailto:naestved@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)